Către Primăria Municipiului Iași / Consiliul Local al Municipiului Iași
În atenția Serviciului Urbanism

SESIZARE / MEMORIU DE OP poziție
Ref: Proiect P.U.Z. – Strada Kogălniceanu nr. 19, Iași

Subsemnatul/a ....., domiciliat/ă în Iași, str. . ..., în calitate de vecin direct/persoană vătămată, formulez prezenta opoziție față de proiectul de construcție propus la adresa menționată, solicitând respingerea acestuia din următoarele considerente:

1. **Încălcarea dreptului la însorire:** O construcție cu regim mare de înălțime va priva proprietățile învecinate de lumina naturală directă, încălcând normele de igienă și sănătate publică.
2. **Destinația declarată fictivă:** Proiectul este prezentat ca „atelier de pictură", însă configurația interioară indică în mod clar o funcțiune de locuire colectivă (bloc), reprezentând un fals în declarații și o tentativă de eludare a legii.
3. **Dezechilibrul densității urbane:** Introducerea unui bloc într-o zonă de case va supraaglomera zona, contrar caracterului urbanistic actual al cartierului.
4. **Afectarea intimității:** Înălțimea excesivă permite vederea directă în curțile și ferestrele vecinilor, încălcând dreptul la viață privată.
5. **Deprecierea valorii proprietăților:** Apariția unei construcții masive în imediata vecinătate scade valoarea de piață a caselor individuale din zonă.
6. **Infrastructura rutieră subdimensionată:** Strada Kogălniceanu nu are capacitatea de a prelua traficul suplimentar generat de o clădire cu multe unități locative.
7. **Lipsa locurilor de parcare:** Un astfel de proiect va genera blocaje pe spațiul public, deoarece locurile de parcare prevăzute sunt, de regulă, insuficiente pentru numărul real de utilizatori.
8. **Nerespectarea regimului de înălțime al zonei:** Construcția propusă creează o ruptură estetică și arhitecturală față de regimul predominant de case.
9. **Presiunea asupra utilităților:** Rețelele de apă, canalizare și gaz sunt dimensionate pentru case; un bloc poate cauza avarii sau scăderea presiunii pentru restul locuitorilor.
10. **Poluarea fonică:** Atât în timpul șantierului, cât și după finalizare, densitatea mare de persoane va crește semnificativ nivelul de zgomot.
11. **Ridicarea indicelui de utilizare a terenului (CUT):** Solicităm verificarea respectării indicatorilor urbanistici, considerând că acest proiect depășește limitele normale pentru zona respectivă.

12. **Riscul de incendiu:** Distanța redusă față de vecini și înălțimea clădirii pot îngreuna intervenția pompierilor în caz de urgență.
13. **Impactul asupra microclimatului:** O clădire înaltă modifică curenții de aer și păstrează umiditatea în curțile joase, favorizând apariția igrasiei pe pereții caselor noastre.
14. **Obturarea panoramei:** Construcția va bloca vizibilitatea și va crea o senzație de claustrare pentru locuitorii din jur.
15. **Precedentul periculos:** Aprobarea unei astfel de derogări (P.U.Z.) va deschide calea altor abuzuri urbanistice, distrugând iremediabil specificul cartierului.

În concluzie, solicit reanalizarea oportunității acestui proiect și respingerea lui în forma actuală.

Justificare absență și reprezentare:
Am luat la cunoștință de dezbaterea publică privind acest P.U.Z. în data de **24 martie 2026**. Din cauza timpului extrem de scurt până la data dezbaterii, mă aflu în imposibilitatea de a participa fizic (necesitatea învoirii de la serviciu, programări medicale și alte obligații urgente deja planificate).

În consecință, **doresc să fiu reprezentat de dl Moraru Cristian** în dezbaterea P.U.Z. privind abuzul din strada Kogălniceanu nr. 19, Iași, din data de 26 martie 2026.

Cu respect,

Numele și Prenumele .....

Posesor al CI seria ..... **nr** .....

Data: **Semnătura**